

## 楼市“以旧换新”能否火起来

近期,加入楼市“以旧换新”行列的城市数量持续增长。3月下旬,浙江省杭州市临平区启动旧房“焕新购”活动,立即引发市场关注和期待。有业内人士表示,“以旧换新”政策有助于缩短“卖旧买新”周期,进一步活跃市场,后续或有更多城市出台类似政策。

据了解,2023年以来,宁波、南京、淄博、南通、扬州、海宁、济宁等多地针对置换客群推出“以旧换新”政策,帮助有需要卖掉旧房再置换新房的购房者提前锁定意向新房,缩短旧房出售周期,从而激活市场的改善需求。

从目前各地出台的政策来看,楼市“以旧换新”主要有两种模式:房企回购模式和中介帮卖模式。

房企回购模式,是由房企或第三方机构接手购房者的旧房,一般是先旧房评估,将旧房过户给房企,房企再将该房抵押给银行获得贷款,贷款作为旧房房款划给购房者用作新房房款抵扣。

中介帮卖模式,则是先由购房者在参与活动的楼盘中选定新房房源,与开发企业、经纪企业、租赁企业等签署买、卖(租)一体的多方协议。经纪企业对购房者的旧房“优先卖、优先租”,缩短成交周期。待旧房售出或租出,购房者履约完成新房购买手续;若旧房在约定时间内未售出及未出租的,则开发企业履约退还商品住房认购金,购房者无需承担违约责任。

据了解,与“换新”相比,购房者更关心的是如何“卖旧”。有业内人士表示,目前“以旧换新”的堵点在于旧房出售,购房者若想快速成交,在价格方面需要有一定让步。如果旧房出售堵点迟迟无法打通,购房者锁定的新房交易周期也会拉长,一旦旧房最终未能出售,开发商新房销售的压力也会增大,房企参与“以旧换新”的热情可能也会受到影响。(据人民网)

## 医保基金违法违规问题 六部门将开展专项整治

为进一步加强医保基金监管,坚决守住医保基金安全底线,国家医保局、最高人民法院、最高人民检察院、公安部、财政部、国家卫生健康委日前联合印发《2024年医保基金违法违规问题专项整治工作方案》,将在全国范围开展医保基金违法违规问题专项整治工作。

此次专项整治将重点聚焦以下三方面:一是聚焦虚假诊疗、虚假购药、倒卖医保药品等欺诈骗保违法犯罪行为,开展严厉打击。二是聚焦医保基金使用金额大、存在异常变化的重点药品耗材,动态监测基金使用情况,重点查处欺诈骗保行为。三是聚焦骨科、心脑血管、检查、检验、康复理疗等重点领域,全面开展自查自纠。

此外,骗取生育津贴、隐瞒工伤骗取医保基金、冒用已故人员参保身份骗保等也将是打击重点。

此次专项整治对恶劣欺诈骗保犯罪行为依法从严惩处,重点打击在犯罪中起组织、指使、教唆等主要作用的幕后组织者、职业骗保人等。对一般违法违规问题,以规范为主要目的,综合运用协议处理与行政处理,持续推进问题整改。国家医保局还将制定有关领域问题整改清单,督促引导定点医药机构对照开展自查自纠。

国家医保局介绍,2023年,通过持续推进全覆盖监督检查,已处理违法违规人员32690人,协同公安部门共侦破各类诈骗医保基金刑事案件2179起,抓获犯罪嫌疑人6220名,追缴涉案医保基金11.4亿元。

据悉,六部门已联合召开2024年医保基金违法违规问题专项整治工作会议,对相关工作进行部署。预计2024年5月督促定点医药机构对标问题清单开展排查;2024年11月聚焦工作重点,开展联合整治,确保专项整治工作取得实效。(据新华社)

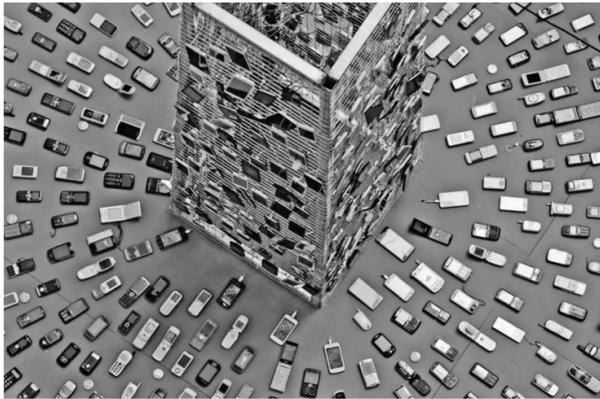
## 中国老年人培训产业快速增长

据英国媒体报道,中国人口老龄化提供了一个前景广阔和增长迅速的市场,即为中老年群体提供休闲课程和活动。

一家老年人培训公司的负责人说:“教育行业正在向银发经济转型。”咨询公司弗若斯特沙利文预计,到2027年,中国的老年学习市场将以34%的复合年增长率增长,从2022年的280亿元人民币增至1209亿元人民币。

中国成人在线学习服务提供商“量子之歌”计划招聘更多的太极拳和中医辅导员,以补充现有的从记忆力训练到视频剪辑的课程。该公司首席执行官李鹏说,“这是一个真正的朝阳产业。”

中国政府也参与其中,1月宣布针对老年人产品和服务的税收优惠以及财政支持。中国政府在3月份承诺进一步努力发展“银发经济”。(据人民网)



2019年3月,北京颐堤港,环保人士以500台废旧手机举办手机资源循环主题展览。

# 二十亿部旧手机怎么办

王长穗从事通讯行业培训已超过10年,如今,他愈发感受到“二手”市场的重要性。“不过很多时候从业者‘费尽口舌’,消费者最终还是选择把手机放在家里吃灰”。

来自中国循环经济协会的数据同样透露出消费者对废旧手机的处理意愿:目前我国平均每年产生4亿部以上废旧手机,废旧手机存量超过20亿部。手机废弃后,约54.2%被消费者闲置留存,只有约5%能够进入专业的回收渠道。

## “以旧换新”为何意愿低

今年3月1日,国务院常务会议审议通过了《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》(以下简称《方案》),也明确触及了其中的痛点,要求“推动二手电子产品交易规范化,防范泄露及恶意恢复用户信息”。

自2010年起,越来越多的互联网平台进入二手手机市场,但回收体系不健全、回收处理能力不足、缺乏标准规范、平台管理不完善等问题,导致整体上仍然没有形成“规范健康”的二手市场。如何推动海量废旧手机的规范处置、高效回收和循环利用,仍然需要破局。

“整个行业的发展还是处于初级阶段。”爱回收执行总裁王永良表示。

## “明码标价”的难题

越来越多的互联网玩家入局二手手机市场,在这个市场中互相竞争又相互拉动,促进二手手机行业快速发展。数据显示,3C数码类产品回收市场规模已经突破了千亿元,其中智能手机约占三分之二,一个新兴的千亿规模产业正在形成。

“在2020年前后,转转与找靓机合并,拍拍与爱回收合并,标志着二手手机线上交易逐渐规范化、健康化、规模化,同时行业进入高速发展阶段。”常大磊对《中国新闻周刊》提到。

然而,“给手机定价一直是个难题”。手机从业者童磊观察到,即便有互联网平台的介入,直到2017年二手手机市场其实都处于相对混沌的状态,同一款手机没有建立合理的估价标准。“当时还是经验式评估方式,大概以深圳‘水货’的标准分为4个级别,以外观定价,分为充新(无划痕,99新)、靓机(无明显划痕,95新—98新)、小花(轻微划痕,9成新)和大花(有明显划痕,8成新)。”

2017年,童磊从经营新机改为经营二手手机,通过与爱回收旗下拍机堂合作,竞拍拿货后卖给市场同行。“举个例子,在线下回收iPhone7S非常困难,因为相当多的手机会打包卖给当地做维修的商贩。线下一天可能只能收3到5台,而在平台上一天可以拿50到100台。”

他将这一年定义为二手手机渠道整合元年,最重要的原因是二手手机线上交易标准初步确立。当时爱回收简单划分了6个级别来定价,后续逐步发展为36个级别。“在平台价格做依托的情况下,整个二手手机市场的价格逐步趋于稳定。”童磊坦言,这个价格也还不够透明,卖多少是自己说了算。他借此在二手手机市场淘到了第一桶金,当年每个月的销售额达到200多万元。

转转集团战略发展总监陈晓晨介绍,定价是一个复杂的问题,除了考虑整个市场行情,包括上下游相关企业的价格变化之外,也会参考手机销售的情况,比如最近出货量变快了还是变慢了,品牌商有没有新机的发布。“我们面临的SKU是海量的,在算法的支持下也需要对每一台手机单独定价,并没有一个标准化的价格。”

“价格可能每天都在变化”,她强调。价格有差异的一个重要原因是非标准化的产品,不同的机器有不同的情况。转转主要通过对手机做质检来判断情况的不同,“粗的标准有五六十个,细的标准有上百项”。即便一直在技术上投入,但是平台的自动化质检与人工质检、人工质检中不同人进行检测都会存在明显差别。目前整个行业标准仍处于早期阶段,更多是企业自治。

郭占强指出,二手手机标准体系目前还不健全。研究制定统一的二手手机交易市场行业标准,未来才能实现市场的良性发展。但标准化的过程充满艰辛。作为国内最大的二手交易市场,深圳在2022年曾公开发布向社会征求《二手手机交易规范》地方标准意见的通告,着力推动二手手机行业的交易过程标准化。2022年5月,《二手手机交易规范》正式批准立项。2023年,多家平台参与起草的《循环回收移动通信终端系列标准》获准发布,期望为二手手机流通提供更加专业、细化的方法论。

不过,二手手机交易纠纷依然层出不穷。在黑猫投诉上,对各类二手手机交易平台的投诉多达数万条,较为常见的是检测报告与产品实际情况不一致,买到产品后质量不过关以及恶意压价等情况。多位消费者指出,邮寄之前手机完好无损,并无瑕疵,然而寄出后平台就会以屏幕有划痕、设备有磕碰等各类原因压价,价差达到几百元甚至上千元。

“行业呈现出不健康的状态,好东西也卖不出好价钱,但翻新机却能卖上价。”童磊发现,不合规的翻新机,多年来在多个渠道冲击着手机市场。他的业务曾发展到下沉市场,但很多地市的门店并没有辨别手机是否维修和翻新过的能力。尤其是近几年在直播电商渠道,出现了更多的翻新机,在巨大的流量牵引之下不少消费者购入了这类手机却并不知情。

2022年,深圳市人民检察院发布《深圳市检察机关电子产品翻新产业知识产权刑事合规指引(试行)》,这是全国首个由检察机关发布的产业刑事合规指引,意味着中国二手3C翻新将有规可依。

“翻新的配件来源要合法,翻新的部分不能侵犯知识产权,翻新之后要如实告知用户,最后还要给用户相对完善的售后保障。”王永良介绍,该指引能够让更多的二手玩家知道怎样做是合规,“只有合规才有生命力,才不致于让劣币驱逐良币”。

## 公众缺少“信任感”

2021年,北京市企业家环保基金会发布《手机使用与回收公众调查报告》。调查数据显示,在废旧手机处理方面,“存放在家,不处理”与“送给家人或朋友”为最常用的处理方式,分别有49.5%和27.9%的受访者曾选择这两种方式处理。此外,近四分之一(24.6%)受访者保留了3部以上废旧手机。

谈及不进行处理的原因,61%的受访者不愿意将旧手机出手,主要是担心手机被回收后信息安全无法得到保障,33.3%的受访者“不知道怎么处置”。

不少消费者表达了对旧手机脱手后数据安全的担忧,除了个人数据和个人隐私泄露之外,还有可能导致经济损失、影响自身安全。由此可看出,隐私安全问题成为制约用户交出废旧手机的最大原因。

## 环保处理才是终点

日本政府为制作2020年东京奥运会奖牌,从2017年就开始回收旧家电、手机等,三年内收集了大约8万吨小家电和621万部废旧手机,从中提炼出了32公斤黄金、3500公斤银以及2200公斤铜。

据估算,每吨废旧手机可以提炼约200克黄金、2200克白银、100公斤铜以及可再生材料等各类资源。

中国循环经济协会秘书长郭占强解释,废旧手机通常有三种利用途径:一是对整机进行整备再造后作为二手手机进行再利用;二是精细拆解后获得的显示屏、摄像头、芯片、内存等电子元器件进行再利用;三是拆解破碎后进行材料化回收。但如果废旧手机利用不当,不但会造成资源浪费,还将给自然环境和人体健康带来潜在的危害。

2016年3月1日,最新版《废弃电器电子产品处理目录》实施,手机首次被纳入其中。《废弃电器电子产品回收处理管理条例》《循环经济促进法》《固体废物污染环境防治法》等一系列法律法规的出台实施,促使废旧手机回收利用产业发展逐步规范。

然而在真正的循环利用中,废旧手机仍有多数落入小作坊中。

不可否认的是,如果能够将废旧产品输送到规范的回收体系中,最终会产生经济效益,让这个产业链条受益。

郭占强强调,盘活存量、激活增量后,还能促进回收再生产业发展,这对未来经济的高质量发展起到了很重要的支撑。

按近年平均数算,伟翔中国每年在中国回收手机150万到200万部。眼下,王意中正在密切关注对废旧手机回收处理的政策,“类似我们这样的环保处理企业,处理能力远超过现在的实际回收量,仍处于‘吃不饱的状态’”。

此次国务院《方案》中强调,要强化政策保障,其中要加大财政政策支持力度,比如中央财政设立专项资金,支持废弃电器电子产品回收处理工作。

在补贴层面,洪勇则建议,要设立专项基金,明确补贴标准和发放机制,确保公正透明;还要将补贴与手机环保性能、回收利用率等指标挂钩,激励厂商生产更易回收、资源利用率高的产品;此外要鼓励跨区域、跨部门合作,整合资源,避免重复补贴;要结合税收优惠、低息贷款等多元化政策工具,降低回收处理企业的运营成本;最后定期评估补贴效果,根据市场反馈动态调整政策,确保政策精准高效。(据人民网)